

岐阜都市計画地区計画の決定（岐阜市決定）

都市計画日野地区地区計画を次のように決定する。

名称		日野地区 地区計画
位置		日野南一丁目、日野南三丁目、日野南四丁目、日野南五丁目の各一部
面積		約 24.8ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は JR 岐阜駅より北東へ約 4～5 km にあり、本市の主要な幹線道路である都市計画道路環状線が地区の西側を、また、同一般国道 156 号線が地区の南側を通っている。</p> <p>昭和 58 年に着手した日野土地区画整理事業が完了しようとしているが、中心市街地に隣接しているため、高い地価と戸建て住宅を旨とした現行用途地域指定に乖離が生じ、市街化が進展しにくい状況にある。</p> <p>このため、従来に住環境の保全に配慮しつつ、中心市街地に隣接する地域特性を活かし、良好な住宅市街地の中に部分的に活気を導入しようとするものである。</p>
	土地利用の方針	<p>調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、居住環境の悪化を未然に防止し、地区の特性に応じた土地利用を図る。</p> <p>1 住居専用地区 戸建て住宅のほかに中低層の集合住宅や小規模な日常生活の便利施設の立地が図られる地区</p> <p>2 沿道サービス地区 都市計画道路などの沿道にふさわしい土地利用が図られる地区</p>
	地区施設の整備方針	定めず
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づきそれぞれの地区にふさわしい市街地の形成を図る。</p> <p>1 住居専用地区 良好な住宅地としての居住環境の形成を図る。</p> <p>2 沿道サービス地区 サービス・業務系の誘導を図る。 また、駐車場の高木設置を誘導し都市緑化を推進する。</p>

地区整備計画	細地区の区分	名称	A地区（住居専用地区）
		位置	計画図表示のとおり
		面積	約21.4ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物等以外は建築してはならない。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する建築物若しくはその敷地又は建築中の建築物若しくはその敷地において、増築、改築、大規模な修繕、又は大規模な模様替えがなされる場合はこの限りでない。</p> <p>1 建築基準法別表第2の（い）項第一号、第三号から第六号、及び第八号から第十号で規定するもの。ただし、建築基準法別表第2の（に）項第六号に規定する建築物の用途に供するものを除く。</p> <p>2 住宅を兼ねるもので、建築基準法施行令第130条の3で規定する用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のもの</p> <p>3 前各号の建築物を兼ね、かつ、自己の用に供する倉庫で、倉庫に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡とする。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する敷地はこの限りでない。
建築物等の高さの最高限度		<p>次の各号に定める建築物等の高さは、当該各号に定める高さを超えてはならない。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する建築物若しくはその敷地又は建築中の建築物若しくはその敷地において、増築、改築、大規模な修繕、又は大規模な模様替えがなされる場合はこの限りでない。</p> <p>1 建築物の最高高さ 15m</p> <p>2 建築物の各部分の高さ 当該各部分から北側前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの及び同部分から北側前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7mを加えたもののうち小なるもの</p>	
建築物等の壁面の位置の制限		<p>次の各号に定める建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、当該各号に定める数値を下回ってはならない。ただし、建築基準法施行令第135条の5で規定するもの及び市長が別に定めるものはこの限りではない。</p> <p>1 倉庫（この用に供する部分の床面積が50㎡以下又はその出入口が直接道路に面しない場合を除く。）</p> <p>3m</p>	

	2 その他 1m
垣若しくはさくの構造の制限	道路に面してコンクリートブロック塀その他これらに類するものを設ける場合は、倒壊防止に配慮されたものとする。
建築物等の形態若しくは意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の屋根の形状は陸屋根以外の形態としなければならない。ただし、地階を除く階数が3以下のものはこの限りでない。 2 自己の用に供する広告、看板類以外のもの（市長が別に定めるものは除く。）は設けてはならない。なお、掲出高さは、建築物の高さの最高限度を超えてはならない。 3 店舗、事務所及び倉庫等の駐車のに供する部分の面積50㎡当たり、高木を1本設置する。

地区整備計画	細地区の区分	名称	B地区（沿道サービス地区）
		位置	計画図表示のとおり
		面積	約3.4ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2の（に）項第六号に規定する建築物の用途に供するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡とする。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する敷地はこの限りでない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物等の各部分の高さは20mを超えてはならない。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する建築物若しくはその敷地又は建築中の建築物若しくはその敷地において、増築、改築、大規模な修繕、又は大規模な模様替えがなされる場合はこの限りでない。
		建築物等の形態若しくは意匠の制限	店舗、事務所及び倉庫等の駐車のために供する部分の面積50㎡当たり、高木を1本設置する。